

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

YRKESLÄRAREN 1 (SKOLVÄGEN 26) Ansökan om rivningslov samt bygglov för om- och tillbyggnad av Enebyskolan

Ärendet

Ärendet avser bygglov för om- och tillbyggnad av skola. Befintlig skolpaviljong föreslås rivas och ersättas med en ny större tillbyggnad. Ansökan avser även bygglov för utvändigt ändring av den äldre skolbyggnaden samt bygglov för uppförande av nytt plank utmed tomtgränsen.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan och miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förutsättningarna för att bevilja lov är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Michael Wargelou, Söderbyvägen 13, 195 60 Arlandastad
4. Avgiften för handläggningen är 52 052 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 52 052 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Enebyskolan är i behov av att utöka och tillgänglighetsanpassa sina lokaler. Om- och tillbyggnad av Enebyskolan ingår i ett större projekt att rusta upp och bygga ut grundskolan i Enebyberg. Den 16 maj 2022 fattade kommunstyrelsen i Danderyd beslut om att renovera och bygga till Enebybergs skola och för fastigheterna Orren 30 och 31 pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan där det planeras för både tillbyggnad av skollokaler och en ny större idrottshall.

Aktuell ansökan om lov avser om- och tillbyggnad av Enebyskolan på fastigheten Yrkesläraren 1. Enebybergs skola, numera Enebyskolan uppfördes 1911 och 1978 uppfördes en fristående byggnad som fritidshem på skoltomten. Den äldre

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

skolbyggnaden renoveras och byggas om och det senare uppförda ”Annexet” rivs och ersätts med en större tillbyggnad på samma plats. Bygglovsansökan omfattar även ett nytt bullerplank som ersätter befintligt.

Den befintliga byggnaden som avses rivas har en byggnadsarea om 310 kvm. Den föreslagna tillbyggnaden har en byggnadsarea om 587 kvm och bruttoarea om 1047 kvm. Tillbyggnaden länkas samman med den äldre skolbyggnadens norra gavel. Tillbyggnaden har utformats med uppbrutna byggnadsvolymer förskjutna i sidled och tillbyggnaden har anpassats till den sluttande terrängen. Tillbyggnaden utformas med sedumklädda sadeltak.

Utvändigt innebär renoveringen av den äldre skolbyggnaden att huvudentrén mot söder återställs till glasade dörrar i ek och stentrappan i granit lagas. Befintliga äldre träfönster kommer att bevaras och renoveras.

Inom projektet har en antikvarisk förundersökning tagits fram. Antikvariskt sakkunnig har medverkat vid projekteringen samt gjort en konsekvensanalys av föreslagen om- och tillbyggnad.

Ansökan har reviderats i omgångar avseende fasadgestaltningen. Ursprunglig ansökan som lämnades in den 2 september 2022 redovisade fasader klädda med träpanel. På sökandes eget initiativ togs dock ett alternativt gestaltungsförslag med putsade fasader fram. Illustrationer av de alternativa fasadutformningarna med träpanel respektive putsad fasad redovisades för byggnadsnämndens beredningsutskott den 28 oktober 2022 då ett alternativ med putsad fasad förespråkades.

Förslaget har därefter bearbetats av arkitekten i samråd med sakkunnig antikvarie. Gestaltungsmissigt har ambitionen varit att anpassa tillbyggnaden, samtidigt som den nya tillbyggnaden ska vara tydligt avläsbar som ett samtida tillägg med eget arkitektoniskt uttryck.

Ett förslag med putsade fasader och spröjsade fönster lämnades in i reviderad ansökan den 6 oktober 2022. Fasaderna föreslogs utföras med vertikalt krattad puts indelat i horisontella fält. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning av det inlämnade förslaget var dock att putsen bör vara slät. Med krav på kvalitetsmässiga materialval bedömdes det lämpligare att låta fönstren få stå för ett mer modernt uttryck och samspela med de föreslagna entrépartierna i ek. Ett förslag med slät puts och med ospröjsade moderna ekfönster lämnades in den 12 januari 2023.

Vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens beredningsutskott den 20 jan 2023 framfördes dock synpunkter på just fönsterutformningen och en reviderad ansökan med slät puts och spröjsade träfönster lämnades in den 27 januari 2023.

Nu aktuellt förslag redovisar putsade fasader i gul kulör som motsvarar den befintliga skolbyggnaden (NCS S 2020-Y10R) med putsad varmgrå sockel (NCS S 4005-Y80R). Entrépartier utförs i ek. Föreslagna fönster utförs i trä med fasta

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

poster och med genomgående och profilerad spröjs i ytterbåge, dimensioner lika befintlig skola.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S15 med beteckningen A. Med A betecknat område får endast bebyggas för allmänt ändamål.

Detaljplanen saknar bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan tillämpas som planbestämmelse. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Punktprickad mark får inte bebyggas. Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse om största tillåtna byggnadshöjd eller byggnadsarea.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B1. Området hör till den bäst bevarade delen av villasamhället Enebyberg där skolan har en central roll. Skolbyggnaden är att betrakta som särskilt värdefull och får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag. Ett utlåtande från antikvariskt sakkunnig med konsekvensanalys av förslaget har lämnats in med ansökan.

Remiss

Grannhörande har ej genomförts i enlighet med 9 kap. 25 § PBL då förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Den byggnad som avses rivnas uppfördes som ett fritidshem 1978. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer inte att byggnaden har sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras. Det finns därmed förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Förslaget strider inte mot någon bestämmelse i detaljplanen. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas för allmänt ändamål. Det allmänna ändamålet är inte närmare preciserat i planen. Med A betecknades enligt äldre lagstiftning verksamheter med ett offentligt organ (stat, landsting och kommun). I detta fall används fastigheten för ändamålet kommunal grundskola, vilket överensstämmer med gällande detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 8 kap 17 § PBL ska ändringar av en byggnad utföras varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara. Byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla får, enligt 8 kap 13 § PBL, inte förvanskas.

Den äldre skolbyggnadens träfönster bevaras och renoveras och huvudentréns tidigare utbytta entréparti i eloxerad aluminium återställs till ett utförande i ek, vilket är positivt för byggnadens kulturvärde. Trots om- och tillbyggnader har den äldre skolbyggnaden mycket av sin ursprungliga karaktär bevarad. Den äldre skolbyggnaden bevaras och dess volym och karaktärsdrag kommer fortsatt vara tydligt avläsbara. Tillbyggnaden länkas samman med en mindre volym i en våning i del av fasaden mot norr som bedöms ha större tålighet för förändring.

Aktuell ansökan redovisar en relativt omfattande tillbyggnad, men genom uppbrutna byggnadsvolymer som anpassats till tomtens sluttande terräng bedöms förslaget inte bli dominerande i förhållande till den äldre skolbyggnaden eller i förhållande till befintlig villabebyggelse i närområdet på sådant sätt att det strider mot kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden och områdets kulturvärden, enligt 2 kap. 6 § PBL. I det antikvariska utlåtandet bedöms förslaget inte innebära sådan påverkan på den äldre skolbyggnadens eller det särskilt värdefulla bebyggelseområdets kulturhistoriska värden att förvanskning sker. Förslaget bedöms sammantaget uppfylla kraven enligt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Sakkunnig kontroll av kulturvärden ska följas upp under byggprojektet, vilket även avser den interiöra ombyggnaden.

De olika bearbetningarna av fasadgestaltningen vittnar om utmaningen låta tillbyggnaden utgöra ett nytt tillägg med ett eget arkitektoniskt uttryck som samtidigt samspelar med den äldre skolbyggnadens karaktär. De olika alternativen har bedömts i de antikvariska utlåtandena. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att tillbyggnaden, sett till de nya byggnadsvolymernas placering och utformning med sadeltak, adderar ett tydligt avläsbart tillägg i den befintliga skolmiljön. Miljö- och stadsbyggnadskontoret förespråkade ett alternativ där tillbyggnadens material och kulör ansluter till den befintliga skolbyggnaden för att skapa en sammanhållen helhet, men att fönstren med fördel kan stå för ett mer självständigt och samtida uttryck, snarare än att kopiera den gamla skolans spröjsade på den nya tillbyggnaden. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer dock att alternativet med spröjsade träfönster kan godtas då förslaget redovisar hög kvalitet i utförandet och förslaget bedöms uppfylla kravet på anpassning och en god färg-, form- och materialverkan i enlighet med 8 kap 1 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Med hänsyn detaljplanens innehåll samt till tomtens storlek och läge bedöms förslaget inte innebära någon betydande olägenhet för grannfastigheter, i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL. Byggnaden bedöms vidare lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § PBL.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan, byggnad som rivs, inkom 2022-09-02
2. Situationsplan på primärkarta, tillbyggnad, inkom 2023-01-27
3. Situationsplan, översiktlig, inkom 2022-10-06
4. Markplaneringsritning, plantering och utrustning, inkom 2022-10-06
5. Markplaneringsritning, inkom 2022-10-06
6. Planritning, takplan, inkom 2022-10-06
7. Planritning plan 3, inkom 2022-10-06
8. Planritning plan 2, inkom 2022-10-06
9. Planritning plan 1, inkom 2022-10-06
10. Sektionsritning A, inkom 2022-10-06
11. Sektionsritning B, C, D, inkom 2022-10-06
12. Fasadritning V, O, inkom 2023-01-27
13. Fasadritning N, S, inkom 2023-01-27
14. Planritning ombyggnad plan 4, inkom 2022-09-02
15. Planritning ombyggnad plan 3, inkom 2022-09-02
16. Planritning ombyggnad plan 2, inkom 2022-09-02
17. Planritning, ombyggnad plan 1, inkom 2022-09-02
18. Fasadritning O, V, ombyggnad, inkom 2022-09-02
19. Fasadritning S, N, ombyggnad, inkom 2022-09-02
20. Planritning ombyggnad takplan, inkom 2022-09-02
21. Sektion- och planritning bullerskyddsplank, inkom 2022-09-02
22. Fasadritning bullerplank, inkom 2022-09-14
23. Tillgänglighetsutlåtande - arbetsplats, inkom 2022-09-02
24. Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2022-10-06
25. Antikvariskt utlåtande avseende om- och tillbyggnad, inkom 2022-10-06
26. Antikvariskt utlåtande avseende om- och tillbyggnad, inkom 2023-01-30

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. YRKESLÄRAREN 1 (SKOLVÄGEN 26) Ansökan om rivningslov samt bygglov för om- och tillbyggnad av Enebyskolan

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

För lovet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-infor-tekniskt-samrad.

Utstakning och lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.
- Antikvarisk kontrollplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet).
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar